

Landschaps- en natuurplan *in het kader van* **tijdelijke omvorming camping naar huisvesting** **werknemers**



Colofon

Samenwerkingspartner

Naam: Flierenhof OG BV
Adres: Onderste Horst 1A
Postcode en plaats: 5993 NG
Maasbree

Contactpersonen

Naam; Dhr. P. Janssen en dhr. A. Christiaens
E-mailadres: flierenhof@online.nl
Telefoon: 077 465 4040 (Dhr. Janssen)
06-51632469 (Dhr. Christiaens)

Dossiergegevens

Projectnummer
Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

LKM 60-2020-ov-009
Landschapsplan huisvestiging werknemers Flierenhof
Eindplan 7-4-2020
Definitief
7-4-2020
Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

Het recreatiebedrijf Flierenhof heeft samen met Sun-Power het plan ontwikkeld om de campingplekken om te vormen naar een 35 duurzame units voor de huisvesting van werknemers voor een periode van 10 jaar. Het betreft de huisvesting van 175 personen in de bestaande groene omgeving. Er komen verder geen nieuwe gebouwen bij, behalve de genoemde 35 woonunits.

Voor de medewerking gemeente Peel en Maas dient er bij de bouwplannen en onderbouwing in samenspraak met gemeente, ondernemer en adviseur ook een landschapsplan bijgevoegd te worden. Qua regenwater zal het per unit worden opgevangen en hergebruikt voor het doorspoelen van de toiletten. Het overtollige regenwater zal direct in de nabijgelegen bodem infiltreren en bij grotere hoeveelheden afvoeren naar de grootse vijver.

De gemeente wil in principe meewerken om de huisvesting op deze locatie op een goede manier te organiseren en te realiseren. Met een goede inpassing en passend binnen de andere criteria biedt de gemeente het bedrijf hiermee ruimte voor deze ontwikkeling.

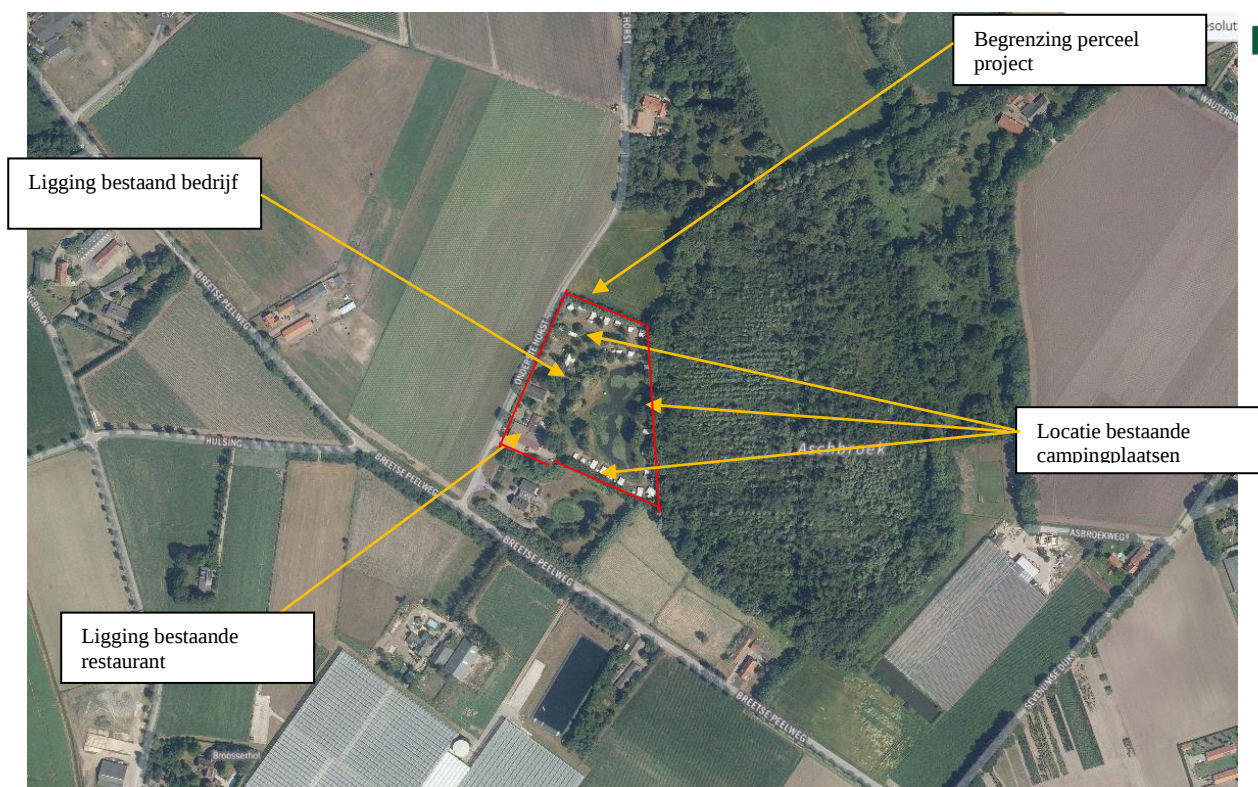
De gemeente verwacht tbv de medewerking een landschappelijk integratieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt.

Voor deze omvorming is vanuit de gemeente aangegeven het aantal van 35 units en het aantal van 60 parkeerplaatsen op de locatie, zodat het strookt met de gemeentelijke criteria.

De basis van het plan vormt het vastleggen van de huidige fraaie groene situatie, wat een prachtige basis is als groene decor en qua inpassing. Vanuit deze basis en de nieuwe functies heeft onderstaande geleid tot een plan wat vanuit functionaliteit, integratie en ook belevingsruimte/privacy voor de mensen is gezien. Een plan wat ook vanuit de ruimere omgeving is gezien. Tenslotte is vanuit biodiversiteit en bestuiving gekeken naar het plan, daar dit ook voor het bedrijf een mooi visitekaartje vormt dit mee te nemen.

Het IKL is gevraagd te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing, zodat de genoemde functies hier goed en gedragen in passen en een fraai geheel vormen.

Locatie, perceel en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie en huidige situatie Flierenhof

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen in de oksel van de Onderste Horst en de Breetse Peelweg tegen het natuurlijke gebied Aschbroek. Het is dus gelegen in de grenszone van het natuurlijke gebied en het landbouwgebied. Vandaar is het ook dat de huidige camping met vijver en veel groen een mooi verlengde is van de groene waarden in de omgeving.

Op dit moment is er op de locatie het restaurant Flierenhof, met in pandig de bedrijfswoning, de historische activiteitschuur en rond de grootse natuurvijver de mogelijkheid om 168 personen om te kamperen.

De gehele camping, restaurant en schuurgebouw worden omkaderd met een opgaande wal met beplanting. Hiermee wordt de camping met al het overige groen al stevig geïntegreerd in het landschap en heeft het niet voor niets de naam van een natuurlijke camping!

De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 0,60 meter onder maaiveld, daar het ligt nabij het broekgebied.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid.

Het vertrekpunt is hier om het bestaande groen te behouden, juist te beheren en waar mogelijk zaken toe te voegen, om het landschappelijk nog mooier te maken en de mensen een groene omgeving/beschutting aan te bieden in een natuurlijke omgeving.

Het hebben en behouden van een aantrekkelijk gebied voor de mensen en een bijdrage te leveren aan biodiversiteit!



Figuur 2: Kaart van 1930

De historische kaart laat zien dat de locatie in vroegere tijden onderdeel was van de kamponginning/kleine open akkers van Schoorveld in een gebied dat omgeven was door groene waarden en landschapselementen. De locatie bestond uit de oude boerderij, de akker, nu camping en een stevige houtwal op de grens met het natuurgebied Asbroek. Deze grens is met de oude eiken in het veld nog altijd herkenbaar op de camping.



Figuur 3: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2016 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskaderplan (figuur 3) staat de locatie ingetekend als groene randzone van het natuurlijke gebied Asbroek. In deze randzone is het wenselijk de randen in te vullen met erfbeplantingen en groenstructuren, dat een differentiatie is ten opzichte van de omliggende open akkergebieden.

4. Huidige aanwezige landschaps- en waterwaarden

De foto's op de voorpagina laten zien hoe de huidige situatie is en onderstaand staat omschreven.

Landschap

De locatie nabij de gebouwen is momenteel een zeer groene natuurlijke camping, met de vijver als centrale plek, waar omheen de kampeerplekken gelegen zijn. Met een omkadering middels een wal en hierop de knotbomen en andere bomen en struiken is het geheel met groen omgeven. De vele bomen op het kampeerterrein maken het tot een luchtig en groen binnengebied. Rond de bebouwing is volop groen aanwezig, waarbij de nieuwe situatie vraagt door een opdeling tussen restaurant en de huisvesting van deze mensen, dat vanuit privacy wenselijk is. Op de grens met gebied Asbroek geven de eikenbomen nog weer waar de oude eikenwal als grens tussen natuur en akker ooit heeft gelegen, dus een leuke landschappelijk relict.

Natuur

Het bestaande groen op deze locatie is als groene mantelzone langs het natuurlijke gebied Asbroek rijk aan flora en fauna, dat ook het visitekaartje vormde van de camping en wat in de nieuwe situatie ook zal blijven.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bestaande kampeergelegenheden direct in de nabijheid geïnfiltreerd, dat goed gaat, daar het om beperkte hoeveelheden gaat.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur, water en beleving.

Belangrijk is om de huidige waarden goed te bewaren en dit als basis te zien van een al aantrekkelijk gebied.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om een groen kader te creëren, waarbinnen de huisvesting en andere functies, zoals restaurant kunnen functioneren. Dit groene kader is er reeds aanwezig, maar door dit verder te versterken middels gefaseerd beheer en aan de noordzijde toe te voegen bomen wordt een stevig en duurzaam groen raamwerk gecreëerd, dat ook landschappelijk past en een optimale mate van privacy biedt. Door het restaurant en de recreatielocaties met aantrekkelijk groen te omkaderen, zoals hagen en enkele fruitbomen, ontstaat hier een luchtige entree voor de andere gasten en een heldere opsplitsing met de andere functies.

Door ook de parkeerruimte zo te situeren, dat de bomen behouden blijven en juist met nieuwe bomen in het groen te leggen geeft ook dit functionele gebied een aantrekkelijk landschapsbeeld.

De plaatsing van de units zal zo zijn, dat de bomen behouden blijven en er in het stramien bomen toegevoegd worden, dat juist geborgenheid en schaduw biedt voor de mensen die hier vertoeven.

Het geven van een impuls van de oude eikenwal is een extra meerwaarde van deze plek en tenslotte is de omvorming van het dode sparrenbosje (geveld door de letterzetter) een goed iets om meteen mee te nemen.

Qua parkeren worden hier 60 plekken gecreëerd, wat ruim voldoet aan de uitgangspunten.

Ook de parkeerplaats is stevig omgeven met groen en met de nieuwe bomen zal het zeker niet “stenig” uitzien.

Hiermee is het een functionele omkadering, een aantrekkelijke entree, en een zeer groene invulling van het binnengebied.

Natuur

Door aanvullend op het natuurlijke gebied in te zetten op stevige groene randen en in het binnengebied in te zetten op veel variatie met bomen, een natuurlijke waterpartij en overhoeken met struweel en ruigtes zal ook in de nieuwe hoedanigheid het een grote meerwaarde vormen voor vele soorten flora en fauna. Juist door het beheer op een niet te intensieve wijze te doen, creëer je extra biodiversiteit, dat het visitekaartje vormt van deze plek. Het biedt hier dan ruime mogelijkheden voor schuil- en nestgelegenheden.

Water

Het regenwater van de nieuwe units wordt opgevangen en gebruikt om de toiletten mee door te spoelen. Wanneer er teveel regenwater is, zal het geleid worden naar de vijver, waar ruim afdoende plek is om dit aan toe te voegen.

6. Het inpassings- en waterplan

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.



Figuur 5:
Landschapsplan



7. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook het waterelement is meegenomen.

A) Aanplant haagbeukenhaag 35 meter met 3 entreebomen



Deze hagen vormen de finishing touch van de entree en verdoezelen de schutting. Deze hagen worden met 4 stuks/meter *Carpinus betulus* 80-100 aangeplant en zullen een hoogte verkrijgen van 1,50 meter en 2 keer per jaar worden geknipt. In deze haag staan de 3 entreebomen zijnde:
3 *Tilia cordata* “Greenspire” met aanplantmaat 18-20.
Deze bomen worden enigszins opgekroond en kunnen verder volledig uitgroeien.

B) Aanplant 4 kersenbomen



Hier worden zoals het oorspronkelijk bij oude boerderijen ook was enkele hoogstamfruitbomen aangeplant zijnde 4 kersenbomen.
Het zijn de volgende bomen:
2 *Prunus* “Van”
2 *Prunus* “Regina”

Deze bomen in de bestaande haag hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben verder weinig snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

C) Aanplant haagbeukenhaag 60 meter

Deze haag vormt de opdeling tussen de verschillende functies en het aankleden van het hekwerk, zodat het vriendelijk oogt. Hier wordt een haag met 4 stuks/meter *Carpinus betulus* 80-100 aangeplant en zullen een hoogte verkrijgen van 1,00 meter en 2 keer per jaar worden geknipt.

D) Omvorming sparren naar struiken- en bomenbossage



Deze opstand van dode sparren wordt verwijderd en zullen de loofhoutgewassen blijven staan. Door hier een mengsel van struiken en wat bomen toe te voegen ontstaat er een leuk vogelbosje.

Deze struikenbossage bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
15 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	4
10 %	<i>Coryllus avallana</i>	Hazelaar	4
5 %	<i>Sambuccus racemosa</i>	Bergvlier	3
20%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	4
15 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Kornoelje	4
15 %	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentebom	4
20 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	3

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Afhankelijk van het aantal bomen kunnen er enkele bosplantsoenbomen toegevoegd worden, zijnde *Carpinus betulus*, *Tilia europaea*, *Betula pendula* met aanplantmaat 10-12, waardoor deze op onderlinge afstand staan van ca. 4 meter.

E) Aanleg 60 parkeerplaatsen met hagen en bomen



Deze hagen staan als kader langs de 2 zijden van het parkeergebied en heeft totaal een lengte van 60 meter. Hierdoor een minder autorijk beeld en een raster dat verdoezeld wordt met een mooie natuurlijke inkleding. Zeker met de bomen op de parkeerplaats is het een groene afronding van een functioneel gebied.

De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,00 meter een groen kader vormen.

Op de parkeerplaats komen een 9 tal zuivere bomen te staan.

Het zijn Ulmus leavis, fladderiep met een aanplantmaat van 18-20 en heeft na aanplant behalve opkroning een minimale opkroning nodig.

Deze komen kunnen verder uitgroeien tot volwassen boom.



Referentiebeeld gemengde haag

F) Gefaseerde snoei knotbomen en verdere uitgroei struiken en toekomstbomen



Deze wal bestaat uit de knotbomen, enkele opgaande bomen en struiken. Door de knotbomen gefaseerd iedere 4 jaar te knotten, blijft het meer dicht. Daarnaast de bomen beoordelen en uiteindelijk op onderlinge afstand van 8 meter volledig laten uitgroeien. Hiermee wordt een mooie combi gemaakt met de knotbomen.

Verder de bestaande struiken de ruimte en kans geven om zich verder te sluiten en een dichte strook te vormen. Deze iedere 6 jaar enigszins terugsnoeien, zodat dit een dichte strook blijft.

G) Gefaseerde snoei knotbomen en versterking wal door aanleg bomenrij en struikenonderbegroeiing



Deze wal bestaat uit de knotbomen, zeer enkele opgaande bomen en minimaal struiken. Door de knotbomen gefaseerd iedere 4 jaar te knotten, blijft het meer dicht.

Daar worden er aan de binnenrand 9 opgaande bomen gezet namelijk: 9 *Alnus glutinosa*, Zwarte els. Deze hebben een maat van 18-20.

Deze staan op onderlinge afstand van 8 meter en kunnen volledig uitgroeien. Hiermee wordt een mooie combi gemaakt met de knotbomen en een duurzame groene wand.

Verder de bestaande struiken aan te vullen met struiken is goed om een dichte strook te verkrijgen.



Deze struikenbossage bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4
10 %	Coryllus avallana	Hazelaar	4
5 %	Sambuccus racemosa	Bergvlier	3
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	4
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	4
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. Door de struiken iedere 6 jaar enigszins terugsnoeien, blijft dit een dichte strook.

H) In binnengebied aanplant 11 bomen op de aangegeven plekken.



In het binnengebied zullen de nieuwe bomen een schaduwrijke sfeer geven.

De volgende soorten worden geplant:

Ulmus leavis	Fladderiep	maat 18-20
Prunus avium	Boskriek	maat 14-16
Nattere plekken	Pterocarya fraxinifolia	Vleugelnoot maat 18-20

In totaal de aanplant van 11 bomen en het laten staan van de bestaande bomen. Bomen hebben bij aanplant een maat van 18-20 en 14-16, waarmee ze meteen body hebben.

De bomen hebben een minimaal beheer nodig en kunnen met enige opkroning verder volledig uitgroeien.

I) Aanplant 4 eikenbomen



Hier wordt de oude wal, relict, weer hersteld door de aanleg van 4 eikenbomen.

2 Quercus robur Zomereik

2 Quercus petraea Wintereik

Zij worden aangeplant op onderlinge afstand van ca 8 meter. De bomen hebben bij aanplant een maat van 18-20.

Het beheer vormt het minimaal opkronen en snoeien, zodat ze volledig kunnen uitgroeien.

J) Bestaande grootse vijver met natuurlijke oevers



De bestaande vijver is erg mooi en kan door een extensiever beheer oever (minder maaibeheer) in de randzone, juist nog meer ecologische waarden opleveren. Juist 1 x per jaar of minder maaien en afvoeren, biedt ruimte voor meer natuurlijkere oevers en meer flora en fauna.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan-waterplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zo ontstaat er een mooie randaankleding en een rustiek en groen natuurlijk binnenterrein.

Vanuit de straat een mooi landschappelijk plaatje en een beleefbaar restaurant.

Het overige gebied is een grasvegetatie beheerd met een maaibeheer, waarbij nabij de waterpartijen er inzet is om het op een zo “natuurinclusieve” manier te beheren.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap, op maat van de bestaande groene waarden en passend bij de uitgangspunten van de mensen die er gaan vertoeven.

Het geheel vormt het visitekaartje van het bedrijf!

IKL, ing. Ron Janssen 7 april 2020

